

26. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

7. 2. 2022

bod programu:

8.

věc:

Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 392 v k. ú. Svádov

důvod předložení:

Ustanovení § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. Ivana Bobrová, koncepční pracovník, Mgr. Pavel Nepivoda, vedoucí oddělení územního plánování

předkládá:

Ing. Eva Fialová

projednáno:

Rada města dne 17. 1. 2022, č. usn. 2410/100R/22
Ing. Romana Filáčková, vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
Eva Nováková

přizvání k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání

neschvaluje

návrh společnosti ZENERGO Moravia s.r.o. na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem
na p. p. č. 392 v k. ú. Svádov.

Důvodová zpráva:

V souladu s ustanovením § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požádala společnost ZENERGO Moravia s.r.o., která má vlastnické právo k pozemku na území města Ústí nad Labem, o pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem. Pořizovatel posoudil dle § 46 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů úplnost podaného návrhu, soulad s právními předpisy a se svým stanoviskem má povinnost předložit návrh zastupitelstvu města k rozhodnutí o pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem: Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem ze dne 14.05.2021 doplněn na výzvu pořizovatele dne 20.09.2021. Žadatel (vlastník dotčeného pozemku, dále jen „navrhovatel“): ZENERGO Moravia s.r.o., Šardice č.p. 788, 696 13 Šardice, Jednatel společnosti Zdeněk Vavřina,

Kontaktní údaje: Bc. Dana Kopková, kontaktní telefon

Dotčená pozemková parcela: p. p. č. 392 v k. ú. Svádov.

Požadavek: Citace „Žadatel navrhuje změnu územního plánu na nové funkční využití plochy rekreace. Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy pro výstavbu dvou rekreačních chat při respektování stanovených regulativů ÚP. Ostatní plochy zůstanou nezastavitelné jako zahrady. Přístup k RD navrhujeme z místní účelové komunikace. Nově vymezená plocha navazuje na stávající plochu rekreace. Z hlediska ZPF je zařazen do třídy ochrany V. Důvodem změny ÚP je realizace dvou rekreačních chat v rámci navrhované plochy pro rekreaci. Ostatní části výměry pozemku zůstanou nezastavitelné a budou plnit funkci zahrady. Souhlasíme s částečnou úhradou nákladů spojených s pořízením změny ÚP v této části lokality a to v poměrné výši. V případě, že obec pořizuje nový územní plán žádáme, zda je možné tento podnět zařadit do nově pořizovaného územního plánu nebo do aktualizace Zprávy o uplatňování“.

Doplněno na výzvu:

- údaje o současném využití plochy dotčeným návrhem navrhovatele - Citace „Současné využití pozemku je zahrada“,
- důvody pro pořízení změny územního plánu - Citace „Žadatel navrhuje změnu územního plánu na nové funkční využití plochy pro rodinnou rekreaci. Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy pro výstavbu dvou chat při respektování stanovených regulativů ÚP. Ostatní plochy zůstanou nezastavitelné jako zahrady. Přístup k chatám navrhujeme z místní účelové komunikace. Nově vymezená plocha navazuje na stávající plochu rekreace. Z hlediska ZPF je zařazen do třídy ochrany V. Současné využití pozemku je zahrada. Žadatel je výlučným vlastníkem pozemku v k.ú. Svádov, p.č. 392, výměra 2146 m²“,
- Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v §55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona - Citace „Souhlasíme s částečnou úhradou nákladů spojených s pořízením změny ÚP v této lokalitě a to v poměrné výši“. (Příloha č. 1 Důvodové zprávy)

Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o p. p. č. 392 v k. ú. Svádov, která se dle Územního plánu Ústí nad Labem - kapitola f) nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené“, která neumožňuje výstavbu chat. Dle převažujícího účelu využití uvedeného v Územním plánu Ústí nad Labem jde o plochy soukromé zeleně v sídle, která nemohou být součástí jiných typů ploch. (Příloha č. 2 a 3 Důvodové zprávy) Předmětný pozemek se nachází ve vnější zóně havarijního plánování - Spolchemie a při okraji lesa s podmíněným využíváním. (Příloha č. 2 Důvodové zprávy) V evidenci oddělení územního plánování OÚPSŘ MmÚ se nenachází podnět do pořizovaného Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 392 v k. ú. Svádov za účelem využití pro rekreaci. K návrhu zadání Územního plánu Ústí nad Labem byla uplatněna připomínka na p. p. č. 392 v k. ú. Svádov za účelem prověření záměru pro výstavbu dvou chat.

Důvodová zpráva:

Pořízení změny územního plánu vyvolá úhradu nákladů na zpracování změny územního plánu včetně úhrady nákladů na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně na základě § 46 odst. 1 písm. e) a § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s cíli územního plánování stanovenými § 18 odst. 1-4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, které spočívají ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území, v dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a s ohledem na ochranu veřejných zájmů a ochranu a rozvoj civilizační hodnoty území pořizovatel nedoporučuje změnu na p. p. č. 392 v k. ú. Svádovy za účelem vymezení zastavitelné plochy pro chaty. Pořizovatel doporučuje prověření záměru v pořizovaném územním plánu města, který stanoví novou koncepci rozvoje území i novou koncepci uspořádání krajiny.

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel nedoporučuje prověření předmětného záměru změnou platného Územního plánu Ústí nad Labem i z důvodu hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v souladu s ustanovením § 19 odst.1, písm. j) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel dále upozorňuje na ustanovení § 45 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, týkající se úhrady nákladů na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může město podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v § 55a odst.2 písm. f) navrhovatelem (jedná se zejména o úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně) a touto úhradou podmínit pořízení změny. Přitom město nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které město může ovlivnit jen částečně.

Na pořízení změny územního plánu není právní nárok. I když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je na zastupitelstvu města, aby návrh komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti.

Přílohy:

1. Návrh na pořízení změny územního plánu
2. Výřez z Koordinačního výkresu Územního plánu Ústí nad Labem v detailech a v širších souvislostech
3. Popis předmětného území dle Územního plánu Ústí nad Labem

Přílohy:

- | | |
|------|--|
| č. 1 | Příloha č. 1 - Návrh na pořízení změny územního plánu |
| č. 2 | Příloha č. 2 - Výřez z Koordinačního výkresu ÚP ÚL v detailech a v širších souvislostech.pdf |
| č. 3 | Příloha č. 3 - Popis předmětného území dle Územního plánu Ústí nad Labem.pdf |